

Referenzen

**Büro für Stadtplanung
und Kommunalberatung**
Dirk Tischmann, Stadtplaner
Tanja Schrooten, Architektin
Rolf Nagelmann (2008)
Architekt/Stadtplaner
Berliner Straße 38
33378 Rheda-Wiedenbrück
fon (05242) 5509-0
fax (05242) 5509-29
Buero@Stadtplanung-TS.de



1. Aufgabenfelder und Team

Der Arbeitsbereich unseres Büros umfasst sämtliche Aufgaben der Stadtplanung auf kommunaler Ebene sowie die städtebauliche und planungsrechtliche Beratung in allen planerischen Fragestellungen:

- **Landesplanerische Abstimmungen und Verfahren, Rahmenplanungen und Entwicklungskonzepte** zur Fortschreibung der Regionalpläne.
- **Stadt- und Gemeindeentwicklungskonzepte** zur Vorbereitung der Neuaufstellung von Flächennutzungsplänen sowie im Rahmen der Städtebauförderung.
- **Flächennutzungspläne:** Neuaufstellungen, Überarbeitungen, Änderungsverfahren sowie Teiländerungen im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB.
- **Städtebauliche Rahmenpläne, Rahmen- und Gestaltungskonzepte** auf Gemeindeebene für einzelne Ortsteile oder für Sonderaufgaben.
- **Dorfentwicklungskonzepte, Planung von Dorfentwicklungsmaßnahmen** in Zusammenarbeit mit Landschaftsarchitekten oder Tiefbauingenieuren.
- **Bebauungspläne und Änderungsverfahren, vorhabenbezogene Bebauungspläne** und sonstige **städtebauliche Satzungen**.
- Erstellung und Begleitung von **Umweltberichten** nach BauGB.
- **Organisation und Einbindung der landschaftsplanerischen Aufgaben und Fachbeiträge** zur Bauleitplanung.
- **Betreuung und Durchführung der Bauleitplanverfahren** gemäß § 4b BauGB, Auswertung, Ausarbeitung der Abwägungsvorschläge und Erstellung der Sitzungsvorlagen sowie städtebaulich-planungsrechtliche Beratung.
- **Einbindung der Fachbüros** in die Bauleitplanung, Kooperation mit Fachplanern und Projektentwicklern.
- **Städtebauliche Sonderleistungen** wie Bauberatung, Beratung bei Gestaltungsfragen, Objektgestaltungen etc.

Wir sind ein interdisziplinär besetztes Team aus insgesamt 8 Stadtplanern, Architekten und Geografen, einem CAD-Techniker und einer Sekretärin.

Wichtig ist für uns insbesondere der enge Kontakt zu den Kommunen. Wir unterstützen und beraten jederzeit gerne auch in den alltäglichen Fragen der Stadt- und Bauleitplanung. Darüber hinaus sind wir tätig für Investoren, Architekten oder Gewerbebetriebe, die wir beraten und für die wir städtebauliche Konzepte in Abstimmung mit den kommunalen Belangen entwickeln.



2. Ansprechpartner in Kommunen

In der Bauleitplanung bearbeiten wir eine Reihe von sehr unterschiedlichen Projekten. Hier möchten wir Ihnen einige Ansprechpartner in Kommunen nennen, für die wir z.B. Bauleitpläne, städtebauliche Entwicklungskonzepte, Voruntersuchungen zu speziellen Themen, Rahmenpläne oder sonstige städtebauliche Beratungen erstellen:

- Gemeinde Ascheberg Herr van Roje, Herr Hölscher
- Stadt Bad Salzuflen Herr Oberweis, Frau Niebuhr
- Gemeinde Bad Rothenfelde Herr Bürgermeister Rehkämper, Frau Seydel
- Stadt Bielefeld Herr von Neumann-Cosel, Herr Plein, Frau Binder-Kruse, Herr Groß und Kollegen
- Stadt Borgholzhausen Herr Bürgermeister Keller, Frau Otte
- Stadt Detmold Herr Zimmermann, Herr Frieg, Frau Hoyer-Witte
- Stadt Dissen aTW Herr Bürgermeister Nümann, Herr Kocks
- Stadt Drensteinfurt Herr Bürgermeister Grawunder, Herr Niggemann
- Stadt Ennigerloh Herr Handke, Herr Riepe
- Gemeinde Everswinkel Herr Bürgermeister Banken, Herr Reher
- Stadt Gütersloh Herr Dr. Zirbel, Herr Maas
- Stadt Halle (Westf.) Frau Bürgermeisterin Rodenbrock-Wesselmann, Herr Keil, Herr Flohr
- Stadt Löhne Herr Helten, Frau Paul, Frau Nattkemper
- Gemeinde Herzebrock-Clarholz Herr Bürgermeister Lohmann, Herr Schleppehorst, Herr Brandes
- Stadt Oelde Herr Abel, Herr Rauch
- Stadt Paderborn Frau Warnecke, Herr Schultze
- Stadt Rheda-Wiedenbrück Herr Bürgermeister Mettenborg, Herr Serges, Frau Linzel
- Stadt Rietberg Herr Bürgermeister Sunder, Herr Hollenhorst, Herr Ropinski
- Stadt Schloß Holte - Stukenbrock Herr Bürgermeister Erichlandwehr, Herr Thorwesten
- Gemeinde Steinhagen Herr Bürgermeister Besser, Herr Walter, Frau Krüger
- Stadt Verl Herr Bürgermeister Hermreck, Herr Homuth
- Stadt Versmold Frau Herrling, Herr Möhlmann
- Stadt Werther (Westf.) Frau Bürgermeisterin Weike, Herr Kreiensiek



3. Ausgewählte Planungsarbeiten und Projekte

Gegenwärtig bearbeiten und begleiten wir rund 180 Planungen und Bauleitplanverfahren mit den unterschiedlichsten Aufgabenstellungen. Nachfolgend eine Auswahl von Arbeiten aus der letzten Zeit:

3.1 Städtebauliche Rahmenpläne, Entwicklungsplanungen, Dorfentwicklung

- | | |
|------------------------------------|--|
| • Gemeinde Ascheberg | Vorbereitende Untersuchungen „Ortskern Ascheberg Erweiterung“ und Zuwendungsantrag |
| • Stadt Barntrop | Zukunftsentwicklungsplan (LEADER) |
| • Gemeinde Beelen | Rahmenplan zur Fortschreibung des Regionalplans |
| • Stadt Borgholzhausen | Städtebaulicher Rahmenplan |
| • Stadt Dissen aTW | Rahmenplan zur Industrieflächenentwicklung |
| • Stadt Drensteinfurt | Rahmenpläne zur Siedlungs- und Gewerbeflächenentwicklung |
| • Stadt Halle (Westf.) | Rahmenplanung Innenstadt, Rahmenplanungen zur Siedlungsentwicklung und Regionalplanänderungen |
| • Gemeinde Herzebrock-Clarholz | Integriertes Handlungskonzept Clarholz, Rahmenpläne zur Siedlungs-/Gewerbeflächenentwicklung |
| • Stadt Oelde | Dorfentwicklung Stromberg
Gestaltung Marktplatz/Münsterstraße |
| • Stadt Paderborn | Rahmenplan zur schalltechnischen Gliederung der Gewerbe- und Industriegebiete im Südwesten der Stadt – Städtebauliche Grundlagen |
| • Stadt Rheda-Wiedenbrück | Städtebauliches Entwicklungskonzept – Masterplan 2020 + , Dorfentwicklungskonzepte |
| • Stadt Rietberg | Rahmenpläne zur Siedlungs-, Gewerbe- und Freiflächenentwicklung, Rahmenplan Neuenkirchen |
| • Stadt Schloß Holte - Stukenbrock | Untersuchung gewerblicher Bauflächen zur Regionalplan-Fortschreibung |
| • Gemeinde Steinhagen | Städtebaulicher Rahmenplan Steinhagen-Nord, Integriertes Handlungskonzept und Gestaltungsfaden Ortskern Steinhagen |
| • Stadt Verl | Rahmenplanungen zur Siedlungsentwicklung und zu Regionalplanänderungen |
| • Stadt Versmold | Städtebauliches Entwicklungskonzept - Baustein A (Materialband Bestand), Rahmenplanungen zur Siedlungsentwicklung |



3.2 Landesplanerische Abstimmungen und Verfahren, Regionalplanänderungen etc.

- Städte Borgholzhausen und Versmold Standortdiskussion für die Erweiterung des Interkommunalen GIB
- Stadt Gütersloh Regionalplanänderung GIB in ASB
- Stadt Halle (Westf.) Regionalplanänderung Interkommunaler GIB Gewerbegebiet Ravenna-Park, diverse landesplanerische Anfragen
- Stadt Löhne Regionalplanänderung Warenverteilzentrum Hermes
- Stadt Rietberg Regionalplanänderung GIB Gewerbegebiet In der Feldmark, diverse landesplanerische Anfragen
- Stadt Verl Regionalplanänderungen ASB und GIB, diverse landesplanerische Anfragen
- Stadt Schloß Holte-Stukenbrock Standortdiskussion für potenzielle GIB-Flächen
- Gemeinde Weeze Zielabweichungsverf. für Erweiterung Biogasanlage

3.3 Flächennutzungsplanungen

- Neuaufstellungen, umfangreiche Überarbeitungen und Änderungsverfahren u.a. in Borgholzhausen, Drensteinfurt, Halle (Westf.), Herzebrock-Clarholz, Rheda-Wiedenbrück, Rietberg, Steinhagen, Verl, Versmold, Bad Salzuflen u.v.m.
- Städtebauliche Beratung zur Gesamt FNP-Neuaufstellung in Paderborn
- Digitale Neuzeichnung u.a. in Borgholzhausen, Herzebrock-Clarholz, Rietberg, Schloß Holte-Stukenbrock, Versmold, Warendorf
- Änderungsverfahren zur Ausweisung von Konzentrationszonen für Windenergieanlagen in Rheda-Wiedenbrück, Lemgo, Bad Salzuflen, Halle (Westf.), Versmold, Rheda-Wiedenbrück, Rietberg, Drensteinfurt u.a.

3.4 Bebauungspläne in Gemengelage

- Gemeinde Bad Rothenfelde B-Plan Nr. 54 „Münsterstraße/Frankfurter Straße“
- Stadt Bielefeld Überplanung innerstädtischer Bereiche mit Konflikten Wohnen, Verkehr, Einzelhandel, Gewerbe, z.B. „Ortskern Heepen“, „Lessingstraße“ - 3 Teilpläne
- Stadt Borgholzhausen B-Plan Nr. 33 „Hahnenwiese“
- Stadt Gütersloh B-Plan Nr. 265 „Umnutzung ehem. Nudelfabrik“, B-Plan Nr. 270 „Gewerbegebiete am Stadtring“

- Stadt Halle (Westf.) B-Plan Nr. 16-7 Stadtkern im Bereich Marktkauf, B-Plan Nr. 40 „Gewerbegebiet Gartnisch-Süd“, B-Plan Nr. 46 „Werkstraße“, B-Plan Nr. 62 „Innenstadt“
- Gemeinde Herzebrock-Clarholz Überplanung innerörtlicher Bereiche mit Konflikten Wohnen, Verkehr, Einzelhandel und Gewerbe
- Stadt Rheda-Wiedenbrück B-Plan Nr. 370 „Anekabel“
- Stadt Soest B-Plan Nr. 43, 3. Änderung/Erweiterung, Folgenutzung ehem. Zuckerfabrik - Heilungsverfahren
- Stadt Verl B-Plan Nr. 41, 4. Änderung (Fa. Köckerling)
- Stadt Versmold B-Plan Nr. 58 „Wrobbel“

3.5 Bebauungspläne für Industrie-, Gewerbe- oder Sondergebiete:

- Gemeinde Ascheberg B-Plan Nr. A 59 „Gewerbegebiet Steenrohr“
- Stadt Bad Oeynhausen B-Plan Nr. 103 „Gewerbegebiet Lohe-Hellerhagen“
- Stadt Bielefeld B-Plan Nr. I/S 50 „Gewerbegebiet Senner Straße“, B-Plan Nr. III/A 14 „Interkomm. GE OWL“
- Städte Borgholzhausen und Versmold „Interkommunales Gewerbegebiet“, 1. und 2. Bauabschnitt sowie Industrie-/Gewerbegebiete in den Kommunen
- Stadt Dissen aTW B-Pläne Nr. 83, 85, 87 für Gewerbe- und Industriegebiete im Umfeld der A 33
- Stadt Drensteinfurt B-Plan Nr. 1.05 Gewerbe- und Industriegebiet „Viehfeld I“ - Änderungen und Erweiterung
- Gemeinde Everswinkel B-Plan zur Erweiterung eines Molkereibetriebs
- Stadt Halle (Westf.) B-Plan Nr. 56 „Gewerbegebiet an der A 33“, B-Plan Nr. 51 „Erweiterung Fa. Storck“
- Städte Horn-Bad Meinberg, Blomberg, Schieder-Schwalenberg B-Plan Be 10.1 Interkommunaler Gewerbepark Lippe-Süd
- Stadt Gütersloh B-Plan Nr. 270 „GE/GI Stadtring Nordhorn“, B-Plan Nr. 232 „Umnutz. Areal Holzstraße“ u.v.m.
- Stadt Paderborn B-Plan Nr. 280 „Halberstädter Straße“
- Stadt Rheda-Wiedenbrück B-Plan Nr. 371 „Hof Oldemeyer“, B-Plan für Erweiterung der Firma Tönnies



- Kommunen Rheda-Wiedenbrück, Oelde, Herzebrock-Clarholz Interkommunales Gewerbegebiet „AUREA“
- Stadt Rietberg Industrie- und Gewerbegebiet „In der Feldmark“ B-Pläne Hotel, Einzelhandel etc.
- Stadt Schloß Holte-Stukenbrock B-Plan Nr. 44 „Kreuzkrug 1“
- Stadt Sendenhorst B-Plan Nr. 42 „Gewerbegebiet Ostheide“
- Stadt Verl B-Pläne Nr. 79, 81, 84 etc. für diverse Gewerbe-/Industriegebiete
- Kommunen Herzebrock-Clarholz, Versmold, Westerkappeln u.v.m. B-Pläne Nr. 240/VI, 260, 264 für diverse Betriebsentwicklungen
Planungen zum Einzelhandelsausschluss

3.6 Bebauungspläne für neue Wohngebiete und Nachverdichtungen im Bestand, häufig i.V.m. vorbereitenden Rahmenkonzepten:

- Gemeinde Bad Rothenfelde B-Plan Nr. 55 „Südlich der Lindenallee“ u.v.m.
- Stadt Bielefeld Bestandsüberpl./Neuordnungen „Gellersbreede“ (Brake), „Allensteiner Straße“ (Stieghorst), „Holensiek“ (Babenhausen), „Arminstraße“ (Quelle)
- Stadt Borgholzhausen B-Plan Nr. 22.1 „Klockenbrink/Kampgarten“, B-Plan Nr. 30 „Enkefeld“
- Stadt Drensteinfurt B-Plan Nr. 1.36 „Berthas Halde“
- Stadt Halle (Westf.) B-Plan Nr. 2-2 „Berghof“, B-Plan Nr. 8.4 „Tiefer Weg“, B-Plan Nr. 50 „Bachweide“, B-Plan Nr. 58 „Weidenkamp“
- Stadt Gütersloh B-Plan Nr. 179 „Krullsbachau“ u.v.a.
- Gemeinde Herzebrock-Clarholz B-Plan Nr. 259 „Plaggenmatt“ und B-Plan Nr. 250 „Prozessionsweg/mittl. Teil“ (vorher. BA) u.v.m.
- Stadt Soest B-Pläne Bereich Rennekamp und ehemaliges Röslergelände, Wohnfolgenutzung in Abschnitten
- Stadt Verl B-Plan Nr. 80 „Grubenweg“
B-Plan Nr. 82 „Haferkamp“ u.v.m.
- Stadt Versmold B-Plan Nr. 48.4 Folgenutzung Krankenhaus u.v.m.
- Stadt Werther (Westf.) B-Plan Nr. 41 „Nordstraße/Käppkenstraße“
B-Plan Nr. 43 „Blotenberg“



3.7 Vorhabenbezogene Bebauungspläne und Planungen mit Sonderaufgaben

- Kommunen Beelen, Bielefeld, Bad Rothenfelde, Bad Salzuflen, Rietberg B-Pläne, vB-Pläne für großflächigen Einzelhandel/ SB-Märkte, Standortentwicklung und Erweiterung von Gewerbebetrieben
- Stadt Bielefeld B-Plan für Marktkauf Umsiedlung, B-Plan „Upmannstift“
- Stadt Detmold B-Plan Nr. 23-05, 8. Änderung – Ansiedlung Gartencenter Brockmeyer, vB-Plan 18-31 „Ehemaliges Hiddeser Rathaus“ – Arzt- und Dienstleistungszentrum
- Stadt Drensteinfurt „Haus Walstedde“, B-Plan und vB-Plan – Ortskernüberplanung, Klinik für Kinder-/Jugendpsychiatrie, B-Plan Nr. 3.12 „Haus Heidhorn“
- Kommunen Ense, Rietberg, Weeze vB-Pläne für Biogasanlagen
- Stadt Gütersloh vB-Pläne für Gewerbe- und Handelsnutzungen (Vossen-Areal, Media-Markt, Porta/Brockmeyer, Bürozentrum etc.)
- Gemeinde Herezbrock-Clarholz vB-Pläne für Einzelhandelsansiedlungen
- Stadt Leverkusen vB-Plan für Smidt Wohncenter
- Stadt Löhne vB-Plan Nr. 210 „Logistikzentrum Gohfeld“
- Stadt Paderborn vB-Plan Nr. SN 286 „Erweiterung Fa. Benteler“
vB-Plan Nr. SN 289 „Logistikzentr. Stadionallee“
- Stadt Rietberg B-Plan Nr. 226-3 „Am Postamt“ (Hotel Lind)
B-Plan Nr. 249-2 (Rewe Neuenkirchen)
- Stadt Sendenhorst B-Plan Nr. 41 „Umweltprobenbank“,
B-Plan Nr. 43 „St. Josef-Stift“ mit Erweiterungen
- Stadt Versmold B-Pläne Nr. 60 und Nr. 64 „Ortsentlastungsstraße“

Auf Wunsch überreichen wir Ihnen gerne nähere Informationen über Planvorhaben, die für Sie von Interesse sein könnten. Wir freuen uns auf Ihre Rückmeldung!

Rheda-Wiedenbrück, im Juli 2014

Dirk Tischmann

Tanja Schrooten